土地资源类出让方需提交资料清单

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 农交所委托  申请资料  （格式样表） | 1.交易申请书；  2.交易承诺书；  3.《交易委托合同》；  4.其他需要提供的材料。 | |
| 流转主体资格证明材料 | 自然人 | 本人身份证复印件。 |
| 法人及其他组织 | 1.统一社会信用代码证复印件；  2.内部决策材料复印件；  3.法定代表人身份证复印件；  4.法定代表人身份证明文件。 |
| 农村集体经济组织 | 1.统一社会信用代码证复印件；  2.三分之二以上的村民或村民代表同意流转的决议及进行公示的证明材料复印件；  3.法定负责人身份证复印件；  4.法定负责人身份证明文件。 |
| 其他材料 | 1.标的权属证复印件或权属证明材料；  2.交易双方拟签订的交易合同样本；  3.再次流转交易的出让方应当提供原出让方同意再次流转的证明和原流转交易的合同（或有效证明）。  注: 以上复印件材料需加盖公章或手印。 | |

附件一

项目编号：

**农村产权流转交易申请书**

（出让方）

标的名称：

申 请 人：

申请日期： 年 月 日

|  |
| --- |
| **重要提示**  1、出让方在填表前，应认真阅读成都市农村产权交易细则。  2、出让方在填表前，应认真阅读本申请书内容及有关说明和注解。  3、出让方应了解相关的法律、法规及政策规定，依法行使所享有的权利并履行应承担的义务。  4、出让方申请流转本项目，已履行必要的内部决策程序并取得相应批准。  5、出让方应对所填写内容及递交材料的真实性、完整性和合法性承担责任，并接受成都农村产权交易所按有关交易规则对上述材料内容予以公告。 |

成都农村产权交易所制

成都农村产权交易所《农村产权流转交易申请书》主要内容填写说明：

**表一：农村产权交易登记表**

1、主要填写“出让方”的相关信息和联系方式。“出让方”指在本所挂牌项目的产权持有人，包括法人、自然人或其他组织。

2、“出让标的名称”指项目挂牌出让具体内容。如：标的的名称、数量、位置等。

3、“挂牌价格”指出让方确定的出让底价。

4、“挂牌公告期”指出让信息在成都农村产权交易所（以下简称农交所）网站公开披露的持续时间。

5、“受让方应当具备的条件”不能具有明确指向性或违反公平竞争的内容。

6、“其他需要披露的内容”指项目出让方认为对产权出让需要说明的其他问题，包括权利限制状况，如标的质押、抵押、担保等情况；债权债务、重大风险（经济纠纷、诉讼仲裁）揭示等。

7、如为多个出让方联合出让的，应分别填写本表。

**其他**

1、本申请书各类资金以元为单位，小数点后保留二位。

2、表中选择项请在□内打“√”。

3、表中各栏、各项指标内容，应当打印或用黑色水笔、黑色碳素钢笔填写，务请如实、准确填写，字迹清楚，涂改无效。

4、本说明未能解释的栏目，如有疑义，请与农交所联系，最终解释权归成都农交所。

**地址：成都市高新区天府四街300号 邮编：610000**

**联系电话：028-85987197 　 传真：028-85987196**

**网址：www.cdaee.com**

农村产权交易登记表

**表一**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 出让方基本情况 | 出让方名称 | （全称+公章） | | | | | | |
| 住所（地址） |  | | | | | | |
| 注册资本 |  | | 法定代表人（负责人） | | | |  |
| 统一社会  信用代码号 |  | | 身份证号 | |  | | |
| 联系人 |  | | 联系电话 | |  | | |
| 标的基本情况 | 出让标的名称 | |  | | | | | |
| 拟挂牌价格 | |  | | | | | |
| 拟流转期限 | | 年 月 日至 年 月 日  （共\_\_\_\_\_\_\_\_年） | | | | | |
| 坐落 | | 区 乡、镇 村 组 | | | | | |
| 权属证号 | |  | | | | | |
| 标的类型 | | □土地经营权 □“四荒地”使用权 □林权  □水域、滩涂养殖权 □其他 | | | | | |
| 交易方式 | | □出让 □出租 □作价入股 □其他 | | | | | |
| 拟出让面积（亩） | |  | | 涉及农户数 | |  | |
| 标的四至情况 | | 东至 | | | | | |
| 南至 | | | | | |
| 西至 | | | | | |
| 北至 | | | | | |
| 是否属再次交易 | | □是（前次交易方式 □出让 □出租 □作价入股 □其他 ） □否 | | | | | |
| 审核意见 | 村委会意见 | | 年 月 日 | | | | | |
| 主管部门或当地政府意见 | | 年 月 日 | | | | | |

**续表**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 挂牌公告期 | | 自公告之日起\_\_\_\_\_\_\_个工作日（不少于5个工作日） |
| 交易保证金设置 | | 元 |
| 标的优先权 | | 设置 □集体内部成员 □上次交易成交方 □其他  拥有优先权 |
| 挂牌期满，如未征集到意向受让方：  □ A．不变更挂牌条件，按照5个工作日为一个周期延长挂牌，直至征集到意向受让方（自公告之日起最多不超过一年）。  □ B．变更挂牌条件，重新挂牌。  □ C．自然撤牌。  □ D．其他： | | |
| 挂牌期满，如征集到两个及以上符合条件的意向受让方：  □ A．选择竞价(电子竞价)方式确定受让方。  □ B．选择拍卖方式确定受让方。  □ C．选择综合评分方式确定受让方。  □ D．选择其他方式： | | |
| 受让方应当具备的条件 | 经农村产权出让批准机构审核同意，提出以下受让条件： | |
| 其它需要披露的事项 |  | |

附件三

农村产权交易承诺书

成都农村产权交易所：

根据国家、省市相关农村产权交易的法律、法规、政策规定及你所相关业务流程、收费标准等规定，本出让方自愿将合法拥有的农村产权（详见申请书）申请在贵所挂牌出让，并承诺：

1、本出让方拟出让的产权权属清晰，并对该指标享有完全处置权，该指标公开挂牌流转不存在任何限制条件；

2、本出让方的出让行为已按照有关规定履行了有效的内部决策程序，并得到相应批准（附批准文件）；

3、本出让方对所填写的内容及提交的所有材料（包括原件、复印件）的真实性、合法性、有效性、完整性承担全部责任，并同意贵所按上述材料内容发布交易信息；

4、已知悉贵所的交易规则和业务流程，并充分理解和认可，同意按照贵所交易规则和业务流程等相关规定组织实施交易活动；

5、已知悉并认可贵所收费标准，同意按规定缴纳相关费用；

6、在挂牌期间，除不可抗拒力、国家法律法规及政策调整外，不得撤牌。

7、本出让方在委托贵所公开挂牌期间不通过其他渠道进行交易。

8、在挂牌期结束后，如变更挂牌条件，本出让方将向交易所提交书面申请。

出让方：（签章）

法定代表人/负责人（签字）：

年 月 日

附件四

**农村产权交易委托合同**

**交易标的名称**：

**年 月 日**

**交易标的：**

**委托方：**

住所：

法人：

电话：

**受托方：**成都农村产权交易所有限责任公司（以下简称乙方）

住所：成都市高新区天府四街300号财智中心2栋B座3楼

法人：徐达泉

电话：

根据农村产权交易的相关法律、法规及政策的规定，为保证标的在流转中遵循公开、公平、公正的原则，使标的流转行为规范有序，合法有效，甲、乙双方本着平等的原则，经双方友好协商，达成如下协议：

**第一条 委托事项**

甲方委托乙方将“ 项目（以实际勘测为准）”（以下简称流转标的）在乙方公开流转。

**第二条 委托期限**

本合同有效期为项目公开挂牌至当次项目交易完成。委托期限届满前 2 日，甲方可书面通知乙方延长委托期限。

**第三条 双方的权利、义务**

（一）甲、乙双方共同的权利和义务

1.甲、乙双方应遵守农村产权交易的相关法律、法规、规章及乙方农村产权交易规则、交易程序等，并自觉接受政府有关主管部门的监管和指导;

2.乙方对意向受让方提供的文件材料进行形式审查，确认意向受让方资格;

3.甲、乙双方均应就委托事项所提供的相关材料承担保密的义务（按政策法规规定需对外公开披露的内容及同意保密条款约束的律师及顾问披露除外）。

（二）甲方的义务

1.甲方应根据乙方农村产权交易规则、交易程序及相关文件的要求，向乙方及时、完整地提供乙方为完成委托事项所要求的全部文件材料原件及复印件。甲方提供文件材料为复印件的，应加盖甲方公章，并注明复印件与原件一致。甲方应对所提供文件材料的真实性、准确性、完整性、合法性负全责。否则，甲方应承担由此引起的一切法律责任；

2.甲方保证其对流转标的依法享有完整收益权。流转标的有瑕疵的，甲方应明示该瑕疵并提供有关说明、处理方案，甲方披露不实或披露不全的，相关不利后果由甲方自行承担。甲方有义务对流转标的进行展示并回复相关咨询；

3.甲方保证其委托乙方处理本合同所述委托事项获得有权机构的批准或授权；

4.甲方保证按乙方的交易规则、交易程序完成交易。甲方负责对其设定的意向受让方资格和受让条件进行解释和说明，并承担相应责任；

5.甲方应依法自行与受让方办理权属变更所需的审批、登记等相关法律手续，并依法交纳有关费用;

6.甲方在委托乙方交易期间，不得恶意影响或扰乱乙方的工作秩序，影响交易公开、公平、公正进行。

（三）乙方的义务

1.向甲方提供有关法律、法规、政策及交易规则、交易程序的咨询服务；

2.协助甲方填写《农村产权流转交易申请书》；

3.依法对交易主体、交易条件及相关材料进行形式审核；

4.根据交易标的的具体情况，征集意向受让方；

5.按乙方农村产权交易规则、交易程序的规定，受甲方委托对外发布交易公告、负责意向受让方的报名登记、提供交易场所及相关配套设施、组织交易活动、负责交易价款结算;

6.其他双方商定的服务事项。

**第四条 委托挂牌价格**

委托挂牌价格，由甲、乙双方根据订立合同时的实际情况，按以下第 种方式确定：

（一）交易标的已经评估，甲方委托乙方以人民币 /元/亩/年（挂牌价格详见该地块流转方案）挂牌；

（二）交易标的评估报告尚未备案或核准的，具体挂牌价格由甲方报相关批准机构批准后决定；

（三）交易标的未做评估的，甲方委托乙方以 挂牌交易。

**第五条 委托交易方式**

交易标的公开挂牌时间为 个工作日。挂牌期满，如只产生一个符合条件的意向受让方，则直接成交；产生两个及以上符合条件的意向受让方，则采取电子竞价（拍卖、招标或电子竞价）的方式确定受让方。

**第六条 费用及支付时间**

（一）交易标的成功交易后的交易服务费

按照交易标的价值（即挂牌流转年限X面积X成交单价）为基数，以此基数的0.5%向受让方收取交易服务费；

（二）其他费用

需向任何第三方支付的费用，包括但不限于审计、评估、权证变更等相关费用，由甲方自行承担。

**第七条 结算事宜**

（一）乙方确认受让方流转交易价款划至乙方交易结算账户后5个工作日内，将该流转交易价款划转至甲方指定账户。

账户名称：

开户银行：

账 号：

银行行号：

（二）交易标的成功交易后，甲方交纳相应交易服务费，交易服务费交至乙方设立的交易结算账户。

（三）其它交易价款结算方式及渠道根据甲方和受让方要求，可由转受双方自行结算。

**第八条 合同的违约责任**

（一）甲、乙双方应严格遵守乙方农村产权交易规则和交易程序的规定和本合同的约定。若违反乙方交易规则、交易程序和本合同，违约方应承担违约责任；

（二）甲、乙任何一方违反本合同的约定，给对方造成损失的，应由违约方承担赔偿，赔偿范围包括但不限于：守约方为履行本合同支出的一切合理的费用以及守约方根据本合同为实现自己的请求而发生的诉讼费、律师费、差旅费等一切合理费用。

**第九条 管辖与争议处理**

（一）本合同适用中华人民共和国法律，依照中华人民共和国有关法律进行解释；

（二）合同双方在履行过程中发生争议，应本着友好合作的原则协商解决；协商不成时，应依法向成都仲裁委员会申请仲裁。

**第十条 合同的变更和解除**

（一）甲、乙双方经协商一致可以书面形式对本合同条款进行变更。任何一方不得单方面变更本合同条款；

（二）甲、乙双方经协商一致可以解除本合同。任何一方单方面解除本合同的，应承担由此而给对方造成的损失。

**第十一条 合同的生效与终止**

（一）本合同经甲、乙双方签字盖章后生效；

（二）具有下列情形之一的，本合同终止：

1.按本合同约定进行结算；

2.批准机构批准决定终止交易并书面通知乙方；

3.人民法院裁定终止交易。

**第十二条 其他事项**

具有下列情形之一即为本合同所称“交易标的成功交易”：

（一）交易过程中甲方与受让方签订协议；

（二）竞价过程中乙方确认最高报价，宣布成交；

（三）乙方出具成交确认书。

**第十三条 产权（资产）交割**

（一）乙方不代扣交易结算及过户所涉及的相关税费；

（二）产权（资产）交割（移交）事宜由甲方与受让方按挂牌公告规定和双方签订的《流转合同》的约定办理，乙方不承担产权交割及相关责任。

**第十四条 其他约定**

（一）本合同未尽事项，由甲、乙双方协商议定，签订补充合同，补充合同经甲、乙双方签字盖章后与本合同具有同等效力；

（二）乙方制定的农村产权交易规则、交易程序构成本合同不可分割之部分，与本合同具有同等法律效力；

（三）本合同一式贰份，双方各持壹份，具有同等法律效力。

委托人（甲方）：

盖章：

代表（签字）：

（或授权委托代表签字）：

受托人（乙方）：成都农村产权交易所有限责任公司

盖章：

代表（签字）：

（或授权委托代表签字）：

签约时间：

签约地点：成都农村产权交易所有限责任公司

受让方需交材料清单

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 农交所委托申请资料  （格式样表） | 1.交易申请书；  2.交易承诺书；  3.保证金缴纳凭据；  4.其他需要提交的材料。 | |
| 流转主体资格证明材料 | 自然人 | 本人身份证复印件。 |
| 法人及其他组织 | 1.营业执照副本复印件；  2.法定代表人身份证复印件；  3.法定代表人身份证明文件。 |
| 其他材料 | 1.授权委托书及受托人身份证复印件；  2.根据挂牌公告，出让方要求的受让资格证明文件；  3.如存在代缴行为的，还需提交《代缴款承诺书》。  注: 以上复印件材料需加盖公章或手印。 | |

附件一

项目编号：

**农村产权流转交易申请书**

（意向受让方）

标的名称：

申 请 人：

申请日期： 年 月 日

|  |
| --- |
| **重要提示**  1、意向受让方在填表前，应认真阅读相关交易规则。  2、意向受让方在填表前，应认真阅读本申请书内容及有关说明和注解。  3、意向受让方应了解相关的法律、法规及政策规定，依法行使所享有的权利并履行应承担的义务。  4、意向受让方申请受让本项目，应接受产权交易公告中的全部条件，并已履行必要的内部决策程序并取得相应批准。  5、意向受让方应对所填写内容及递交材料的真实性、完整性和合法性承担责任。  6、受让申请书中“意向受让报价”构成要约报价。如果本项目进入竞价程序，意向受让方应保证竞价报价不会低于“意向受让报价”，否则构成违约。 |

成都农村产权交易所制

意向受让方基本情况

表一

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 意向受让方名称 | |  | | |
| 住所（地址） | |  | | |
| 联系人 | |  | 联系电话 |  |
| 传真号码 | |  | 电子邮箱 |  |
| 法人基本情况 | 注册资本 |  | 法定代表人  （负责人） |  |
| 组织机构  代码证号 |  | 身份证号码 |  |
| 经营范围 |  | | |
| 自然人基本情况 | 国籍 |  | 证件名称 |  |
| 工作单位 |  | 证件号码 |  |
| 现任职务 |  | 是否行使  优先权 | □是 □否 |
| 受让资金来源 | | 自有 ％ 　 融资 ％ 　 其他： | | |
| 意向受让出价 | |  | | |
| 受让拟用途 | | |  | |

附件二

意向受让方承诺

成都农村产权交易所：

本意向受让方提出申请，意向受让 持有的 项目（交易编号： ），请予审核。本意向受让方依照公开、公平、公证、诚实的原则，作出如下承诺：

1.本次受让是我方真实意愿表示，所提交材料及受让申请中内容不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，我方对其真实性、完整性、合法性、有效性承担相应的法律责任。

2.我方已充分了解并接受信息发布的全部内容和要求，已认真考虑了不可预计的各项风险因素，愿意承担可能存在的一切交易风险。

3.本意向受让方具有良好的财务状况、支付能力和商业信用，符合农村产权交易有关法律法规政策对受让方条件的规定。

4.无论采用何种交易方式，我方将以不低于填报的受让底价报价，否则所交保证金转作违约金，作为对出让方及你所的违约赔偿，不予退还。

5.我方同意支付本次挂牌出让标的交易保证金：

大写人民币 万元（小写：¥ ）。

6.当我方竞得宗地，会及时签订《成交确认书》，并与出让方签订《流转合同》。

7.成都农交所可优先从保证金中扣划我方未付或未足额付清的交易服务费（交易服务费金额我方已知悉清楚）。扣划后将剩余保证金原路无息退还我方，或按出让方与我方要求，将剩余保证金转价款转至出让方指定账户；

8.当我方竞得宗地后，拒不签订《成交确认书》或不与出让方签订《流转合同》，我方将按以下方式承担违约责任：

（1）我方缴纳的竞买保证金不予退还；

（2）若我方行为造成其他损失，我方应向损失方做出赔偿。

我方保证遵守以上承诺，如违反上述承诺或有违规行为，给交易相关方造成损失的，我方愿意承担法律责任及相应的经济赔偿责任。

意向受让方（签字、盖章）：

法定代表人或授权代表人（签字）：

日期： 年 月 日